



Park Rapijnen

Ruim, groen en levendig



Inhoud

Linschoten	4
Bereikbaarheid en voorzieningen	6
Sport hotspots	8
Groen buitengebied	10
Het plan	12
Architect aan het woord	20
Twee-en driekamer appartementen	24
Parkwoningen	30
Erfwoningen	40
Twee-onder-een-kap woningen	46
Vrijstaande woningen	52
Proces & financiële check	58
Duurzaamheid	60
Colofon	63



Linschoten is centraal gelegen in de provincie Utrecht. Omliggende steden zijn via de uitvalswegen A2 en A12 goed bereikbaar.



Wonen in Linschoten

Dat wil je!

Linschoten is een charmant dorp in de gemeente Montfoort. Met haar 4.000 inwoners ervaar je hier het echte dorpse leven. De eerste vermelding van Linschoten gaat terug naar het jaar 1172. Hier woon je dus echt op een plek met geschiedenis. Wat Linschoten verder zo leuk maakt? Wij hebben zes redenen voor je op een rij gezet.

MONTFOORT = HOGE KWALITEIT VAN LEVEN

Linschoten is onderdeel van gemeente Montfoort. En wist je dat gemeente Montfoort onlangs is uitgeroepen tot de plek met de hoogste kwaliteit van leven in de provincie Utrecht? Dat betekent dat je als bewoner geniet van uitstekende voorzieningen, goed onderhouden parken, moderne sportfaciliteiten en dat cultuur altijd dichtbij is. Ga jij straks bijvoorbeeld naar het jaarlijkse Montfoorts Kustenaarsfestival? Dit jaarlijkse evenement trekt liefhebbers uit de hele regio en biedt een podium voor lokaal talent.

KOM TOT RUST IN DE NATUUR

Linschoten betekent wonen in het prachtige groen. Het schilderachtige landschap kenmerkt zich door uitgestrekte weilanden, bossen en waterwegen. Als natuurliefhebber ben je hier helemaal in je nopjes. Wandel in het Linschoterbos, fiets langs de oude Rijn of vaar over de Hollandsche IJssel. Al het groen biedt volop mogelijkheden voor ontspanning. Zo kom je echt tot rust!

HISTORISCHE CHARME

Zoals eerder al genoemd heeft Linschoten een rijke geschiedenis. Deze rijkt zelfs terug tot aan de middeleeuwen! En dat is te zien...

Geniet van prachtige historische gebouwen zoals de Sint-Janskerk en het Huis te Linschoten. Als dat niet charmant is! Wist je dat je tijdens de open monumentendagen deze historische plekken van dichtbij kan bewonderen?

UITSTEKEND BEREIKBAAR

Ondanks de landelijke ligging van Linschoten is het uitstekend bereikbaar! Het dorp is centraal gelegen, met de A12 en de A2 dichtbij. Dit maakt steden als Utrecht (25 min.), Amsterdam (40 min.) en Rotterdam (35 min.) snel bereikbaar per auto. Ook het openbaar vervoersnetwerk in Linschoten is goed geregeld. Ook zo bereik je de grote steden, Utrecht (35 min.), Amsterdam (60 min.) en Rotterdam (60 min.). Linschoten is dus perfect als je de rust van het platteland wil combineren met het gemak van de stad dichtbij.

DORPS LEVEN

Linschoten staat bekend om zijn vriendelijke en hechte gemeenschap. Met 4.000 inwoners ervaar je echt het dorpse gevoel. Hier ken je je burens en dorpsgenoten. Dit maakt dat je hier veilig en warm kunt wonen. Jij voelt je hier vast snel thuis! Wist je dat Linschoten jaarlijks ook veel dorpsfeesten organiseert? Ontmoet je burens bij de Linschotenloop of op een van de gezellige dorpsfeesten.

LUXE WONINGEN

Een andere goede reden om te wonen in Linschoten? Dat zijn de prachtige luxe woningen van Park Rapijnen. Kies jij voor een van de prachtige appartementen? Of toch liever een vrijstaand huis? In Park Rapijnen vind je ze allebei, en alles daar tussenin!





Bereikbaarheid en voorzieningen

- LINSCHOTEN**
 - 1 Boon's Markt
 - 2 Timotheusschool
 - 3 Kind&Co Lundens kinderopvang
 - 4 Bibliotheek Linschoten
 - 5 Gezondheids Centrum Linschoten
 - 6 Uiltjesbos speeltuin
 - 7 Speeltuin Liefhovendijk
 - 8 Voetbalvereniging Linschoten
 - 9 Tennisvereniging Linschoten
 - 10 Green Hearts honkbal/softbal
 - 11 Polsstokclub Linschoten
 - 12 Loopgroep Linschoten
 - 13 Korfbal vereniging Luno
 - 14 Dorpshuis de Vaart
 - 15 Restaurant Burgemeester
 - 16 Restaurant Bij Mette
 - 17 Restaurant Het Wapen van Linschoten
 - 18 Theetuin De Schapenlaan
 - 19 Landgoed Linschoten
 - 20 Proeftuin van Linschoten

- MONTFOORT**
 - 21 Jumbo Montfoort
 - 22 Albert Heijn Montfoort
 - 23 Slagerij Montfoort
 - 24 Vlooswijk fruit
 - 25 Kasteel Montfoort

- WOERDEN**
 - 26 Jumbo Molenvlietbrink Woerden
 - 27 Jumbo Langerak Woerden
 - 28 Lidl Woerden
 - 29 Aldi Woerden
 - 30 Speeltuin Luxemburglaan
 - 31 Speeltuin Cattenbroekerplas

- W CENTRUM WOERDEN**
 - Albert Heijn
 - Stadsbakkerij Stevig brood
 - Kaaspakhuis Woerden
 - Keurslager
 - Restaurant Loef & Lij
 - Bistronoom
 - Winebar & Bites

BEREIKBAARHEID MET DE AUTO	
Centrum Utrecht	25 min.
Centrum Rotterdam	35 min.
Centrum Amsterdam	40 min.
MET OV VANUIT PARK RAPIJNEN	
Centrum Utrecht	35 min.
Centrum Rotterdam	65 min.
Centrum Amsterdam	60 min.

Sport hotspots

Sportieve mogelijkheden in en rondom Park Rapijnen

Hou jij van bewegen en wil je graag lekker in je vel zitten? Dan ben je vast benieuwd naar wat voor een sporten je kunt beoefenen in de omgeving van Linschoten! Of je nu jong of oud bent, binnen een straal van 3 kilometer van Park Rapijnen zijn verschillende mogelijkheden om actief te zijn. Wij lichten er een paar voor je uit.

SPORTPARK RAPIJNEN

Ken je sportpark Rapijnen al? Hier zijn verschillende sportverenigingen gevestigd, waaronder een voetbalvereniging, een honkbal- en softbalvereniging, korfbal én een polsstokclub. Bij al deze locaties kan je deelnemen aan trainingen en wedstrijden. Het is een heerlijke plek om een teamsport te beoefenen en tegelijk lekker buiten te zijn!

HARDLOPEN & DE LINSCHOTENLOOP

Hardlopen kan altijd en overal. En juist in deze omgeving van het Groene Hart is dit een heerlijke sport om te beoefenen! Je rent door een oase van rust en natuur. Heb je zin in een wedstrijd? Elk jaar in december vindt de Linschotenloop plaats. Een hardloopevenement voor alle leeftijden!



Voor de allerjongsten is er een run van 1,1KM (de puppyrun), de wat oudere kinderen kunnen meedoen met de kidsrun van 2,2 Km. Daarnaast kun je je inschrijven voor de 'reguliere' runs van 5,3 Km, 10,5 Km of 21,1 Km. Of je nu een duurloper of snelle loper bent, met veel loopervaring of net komt kijken in de hardloop wereld, iedereen kan meedoen met de Linschotenloop!

Sportieve buurt
voor jong en oud



VOETBALLEN

De voetbalvereniging Linschoten (VVL), die gevestigd is in het Sportpark Rapijnen, is een bijzondere club met een rijke geschiedenis en een sterke gemeenschap. Als je gaat voetballen bij VVL dan kom je niet alleen voor de competitie, maar ook voor een goede sfeer! De club legt daarnaast ook veel nadruk op de jeugdopleiding, waarbij jonge talenten worden gevormd en gestimuleerd om hun voetbalcarrière voort te zetten.

TENNISSEN

De tennisliefhebbers kunnen terecht bij tennisvereniging Linschoten. Dit is een lokale vereniging waar je kan genieten van een gezellige sfeer en een potje tennis op goed onderhouden banen. Dé manier om fit te blijven en sociale contacten te onderhouden!

YOGA EN PILATES

Ben je op zoek naar een rustige en ontspannende manier om in beweging te blijven? In de omgeving in bijvoorbeeld Woerden en Montfoort zijn er verschillende mogelijkheden om yoga & pilates te beoefenen.

FIETSEN EN WANDELEN

Het Groene Hart is de perfecte locatie om lekker veel in de buitenlucht te zijn. Daarom zijn er veel verschillende fiets- en wandelroutes beschikbaar, voor jong en oud.



BLIJF FIT IN LINSCHOTEN!

Of je nu houdt van hardlopen, teamsporten, wandelen, fietsen, tennis of yoga, de omgeving van Park Rapijnen in Linschoten heeft het allemaal. Het is een ideale plek om actief te zijn, te genieten van de prachtige natuur en sociale contacten te onderhouden.



Groen buitengebied

Dit zijn de beste fiets- en wandelroutes

Wil je niks missen,
doe dan de ‘8 van
Linschoten’

Fiets- en wandelliefhebbers opgelet! Wist je dat de omgeving Linschoten een perfecte locatie is om te genieten van de buitenlucht? Het is namelijk gelegen in het Groene Hart van Nederland, wat een oase van rust en natuur is. Met name rondom het prachtige Landgoed Linschoten zijn er verschillende fiets- én wandelroutes. Of je nu zin hebt in een korte route met de kids, of een wat langere route met je vrienden, er zijn veel verschillende opties. Wij lichten er een paar voor je uit.

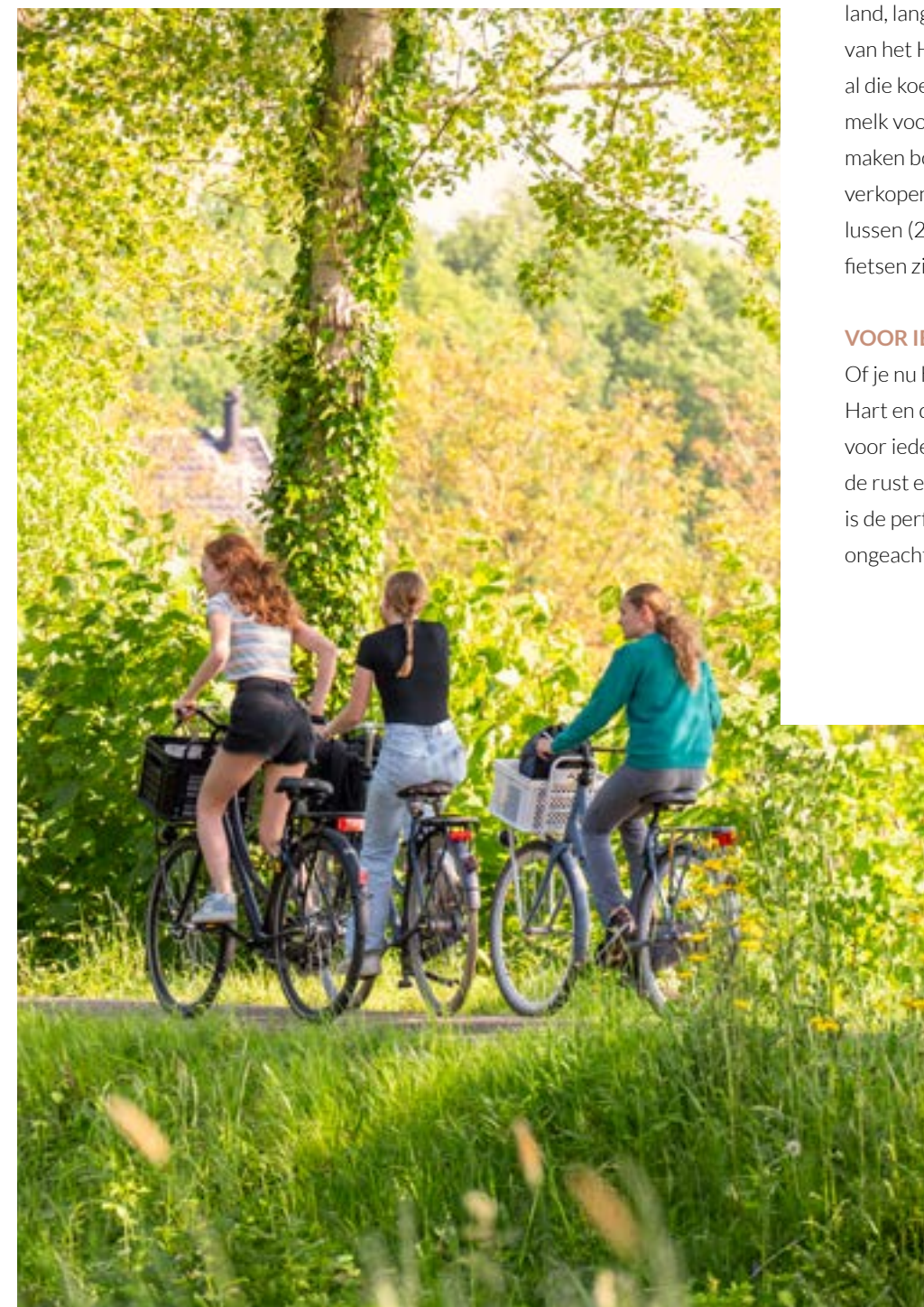
DE 8 VAN LINSCHOTEN (7KM – WANDELROUTE)

Deze bijzondere wandelroute van 7KM neemt je mee langs de mooiste plekjes van Landgoed Linschoten. Wist je dat deze wandelroute niet voor niets zo heet?

Het pad is namelijk in de vorm van een 8! Dit is een leuke route om te doen met je gezin, je komt namelijk niet alleen langs historische boerderijen, het is ook een goede manier om je kinderen kennis te laten maken met de natuur! In het voorjaar en in de zomer kun je de wandeling afsluiten met een bezoek aan de romantische Theetuin, bij het trapgevelhuis op de hoek Schapenlaan, Haardijk.

DE HOLLANDSE IJSSEL (CA. 22KM - FIETSRROUTE)

De omgeving verken je het best op de fiets! Voor een mooie fietstocht met het gezin is de route langs de Hollandse IJssel een aanrader. Een voorbeeld van een mooie route vanuit Linschoten is die langs de Lange Linschoten naar Oudewater en dan via de Hollandse IJssel en het bijzondere polderriviertje de Vlist naar Schoonhoven. Terug zou je eventueel via



de Lopikerwaard kunnen gaan, waar je langs typische lintdorpen fietst zoals Polsbroek en Cabauw.

RONDJE LINSCHOTEN (5KM – WANDELROUTE)

Zin in een romantische, niet al te lange wandeling? De route ‘rondje Linschoten’ is 5 kilometer lang en is een echte aanrader om lekker te genieten van zowel de reuring in het dorp én de rust en de natuur in de omgeving. Daarnaast zijn er verschillende andere romantische wandelroutes door het Groene Hart, zoals een wandeling door de bossen of langs de weilanden van het landgoed.

DE KOE KAAS ROUTE (50KM – FIETSRROUTE)

Pak de fiets en ontdek de ‘Koe Kaas route’! Dit is een prachtige fietstocht die je meeneemt door het boerenland, langs smalle wegen en kronkelende dijken. Geniet van het Hollandse landschap én een stuk kaas. Want al die koeien die je ziet tijdens je fietstocht leveren de melk voor de beroemde Goudse kaas. Sommige boeren maken bovendien deze boerenkaas zelf, die ze aan huis verkopen. De route is 50 km lang en bestaat uit twee lussen (26/33 km) die ook afzonderlijk van elkaar te fietsen zijn.

VOOR IEDER WAT WILS

Of je nu houdt van wandelen of fietsen, het Groene Hart en de omgeving van Landgoed Linschoten biedt voor ieder wat wils. Geniet van de prachtige natuur, de rust en de veelzijdigheid van deze unieke regio. Het is de perfecte plek om actief te zijn en te ontspannen, ongeacht je leeftijd of gezelschap.



Erfwoningen



Parkwoningen



Twee-onder-een-kap en vrijstaande woningen

Het plan

Wonen met de voeten in het groen, in een omgeving waar volop wordt geleefd.

In Park Rapijnen woon je in een landschappelijke omgeving waar je je burens kent en groet. Waar je zo het groen in wandelt en kan sporten om de hoek. De 98 woningen, waarvan 67 koopwoningen en twee vrije kavels, zijn verdeeld over 3 unieke sfeergebieden; Het Erf, De Dorpsrand en Het Park. Met het brede aanbod van erfwoningen, parkwoningen, twee-onder-een-kap woningen, vrijstaande woningen, appartementen én de vrije kavels aan de Nieuwe Zandweg is Park Rapijnen een buurt voor jong en oud.

GEVOEL VAN RUST EN VRIJHEID

Genieten van het gevoel van rust, vrijheid en de dorpse gezelligheid, dat doe je in Park Rapijnen! Hier heb je prachtige vrije uitzichten op het schitterende landschap, diverse sportfaciliteiten en groene ontmoetingsplekken. Of je nou woont in Het Erf, De Dorpsrand of Het Park: mensen genieten hier van de rust, met respect voor de natuur en omgeving. Daarom hebben we bij de ontwikkeling van Park Rapijnen de woningen kwalitatief en zorgvuldig ingepast in de dorpse, landschappelijke omgeving. De architectuur in de 3 sfeergebieden van Park Rapijnen wordt zo op elkaar afgestemd dat er een herkenbare woonbuurt ontstaat die één geheel vormt. De sportverenigingen in Park Rapijnen passen op een natuurlijke manier in de buurt en zorgen voor een gezonde levensstijl en spontane ontmoetingen. Met het prachtige Landgoed Linschoten en het Linschoterbos om de hoek!

NATUURINCLUSIEF WONEN

Park Rapijnen wordt zorgvuldig ingepast in de landschappelijke omgeving van het idyllische Linschoten. Het vele groen is niet alleen goed voor de gezondheid van de bewoners, maar stimuleert bewoners van Park Rapijnen om (recreatief) te bewegen en elkaar te ontmoeten in de buitenlucht. Langs de sportvelden, op de wandelpaden of op de speelplaats. Zo wordt het een leefomgeving voor iedereen. Verder wordt regenwater gescheiden aangesloten op het open water, worden er gezonde en duurzame materialen gebruikt, en wordt – tegen hittestress – de juiste beplanting toegepast om verharding te minimaliseren. Zo bevorderen we de kwaliteit van de leefomgeving en ontstaat er een nieuwe, gezonde woonbuurt die klaar is voor de toekomst.



Exterieurimpressie
Parkwoningen



Exterieurimpressie
appartementen



Exterieurimpressie
twee-onder-een-kap- en
vrijstaande woningen

DUURZAAM EN GEZOND WONEN

Over groen gesproken; naast zicht op groen, zijn ook (zon)licht in de woningen én een schoon binnenklimaat belangrijke pijlers binnen het ontwerp van Park Rapijnen. Want een gezonde leefomgeving draagt bij aan een duurzame samenleving. In Park Rapijnen voldoen alle woningen aan de laatste eisen omtrent duurzaamheid (BENG). De parkwoningen, twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen worden zelfs nóg een stap duurzamer en zullen energieneutraal zijn. Dat betekent dat de energie die je woning verbruikt en de energie die je opwekt (bijvoorbeeld via zonnepanelen) ongeveer gelijk zijn. Hierdoor zijn de energiekosten van jouw woning, bij gemiddeld gebruik, zeer laag. Fijn voor het klimaat en jouw portemonnee!

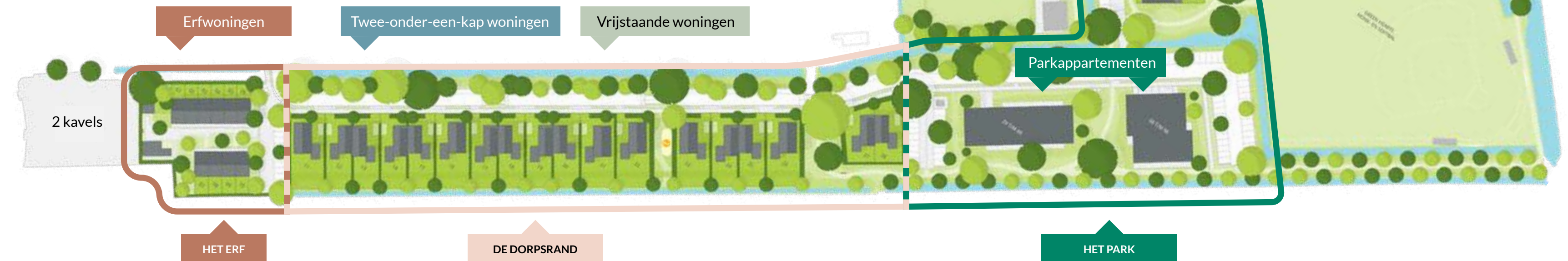
Situatiekaart

Ruim, groen en levendig. Dat is wonen in Park Rapijnen. Een sfeervolle buurt met drie verschillende woonsferen, Het Erf, De Dorpsrand en Het Park.

- 21 twee- en driekamer appartementen
- 10 erfwoningen
- 18 parkwoningen
- 12 twee-onder-een-kap woningen
- 6 vrijstaande woningen
- 2 kavels

Wonen aan de rand
van het knusse en
schilderachtige dorp
Linschoten, in de
provincie Utrecht.

HET ERF
DE DORPSRAND
HET PARK





Sfeerimpressie Park Rapijnen



Exterieurimpressie
twee-onder-een-kap woningen



Een plek om thuis te komen

Silvester Klomp, projectarchitect bij MIX architectuur, geeft een kijkje in Park Rapijnen, een nieuwbouwproject in het schilderachtige Linschoten. Hij vertelt enthousiast over de bijzondere eigenschappen van het project.

INSPIRATIE UIT DE OMGEVING

Park Rapijnen is geïnspireerd door de natuur rondom Linschoten. "Het dorp wordt omringd door het slagenlandschap met uitgestrekte akkers en idyllische slootjes," zegt Klomp. "We hebben materialen zoals zandkleurige stenen en hout gebruikt, die passen bij de natuurlijke omgeving. Zo sluit de architectuur mooi aan op de natuur, zonder te overheersen."

DRIE WOONSFEREN IN ÉÉN BUURT

Park Rapijnen bestaat uit drie verschillende woonsferen: Het Erf, de Dorpsrand en het Park. Elk deel biedt unieke woonmogelijkheden.

HET ERF

Een opvallend onderdeel van het project is de transformatie van een bestaand boeren erf tot een modern woongebied. Klomp licht toe hoe het ontwerp inspelt op de behoeften van senioren. "Er is een programma voor senioren met slaapkamers en een badkamer op de begane grond een gemeenschappelijke buitenruimte om elkaar te ontmoeten. Dit stimuleert sociale contacten en maakt langer zelfstandig wonen mogelijk."

"Ik hoop dat mensen hier een gevoel van verbondenheid met de natuur en de buurt ervaren."



Architect, Silvester Klomp

DE DORPSRAND

In de Dorpsrand komen tweekappers en vrijstaande woningen met uitzicht op de omringde natuur. "We hebben deze woningen zo gepositioneerd dat de verbondenheid voor de bestaande woningen op het omliggende groen behouden blijft," legt Klomp uit. "Met de puntaken zorgen we ervoor dat het uitzicht niet belemmerd wordt, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel."

HET PARK

In het Park komen parkwoningen en appartementen en woon je prachtig omgeven in groen. "De parkwoningen zijn voorzien van binnentuinen en open houten terrassen aan de voorzijde, waardoor de woonkamer naadloos overloopt in de gemeenschappelijke buitenruimte." "De woningen staan vrijwel in het park," zegt Klomp. Het terrein wordt verrijkt met extra vijvers, slootjes en beplanting, wat niet alleen bijdraagt aan het klimaat, maar ook een romantische sfeer creëert. Het Park is ontworpen met oog voor veiligheid en gemeenschapsgevoel. "Kinderen kunnen hier zorgeloos spelen dankzij de autovrije zones en groene speelplekken," benadrukt Klomp.

Naast parkwoningen zijn er ook appartementen. "De appartementen zijn voorzien van ruime balkons en grote ramen, die zorgen voor veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op het park en het omliggende landschap," legt Klomp uit. "Nestkasten en klimplanten zijn toegevoegd om de biodiversiteit te bevorderen."

EEN PLEK OM THUIS TE KOMEN

Klomp is trots op het project en hoopt dat de toekomstige bewoners zich er thuis zullen voelen. "Het is een plek waar je kunt genieten van de rust en het groen, terwijl je dicht bij alle voorzieningen van het dorp bent," zegt hij. "Ik hoop dat mensen hier een gevoel van verbondenheid met de natuur en de buurt ervaren."

VORMGEVING MET DYNAMIEK

Een belangrijk kenmerk van Park Rapijnen is de variatie en beweging in het ontwerp van de woningtypes. Bij de appartementen is gespeeld met het aantal verdiepingen voor een dynamisch uiterlijk. "Zo voelen de gebouwen niet massief aan, maar hebben ze een interessante vorm," zegt Klomp. De parkwoningen hebben verschillende hoogtes en dieptes voor een levendig straatbeeld. "Door de woningen iets te laten verspringen, ontstaan er unieke buitenplekjes voor de bewoners," legt Klomp uit. "Dit zorgt voor een prettige balans tussen privacy en verbondenheid met de natuur." Bewoners van de parkwoningen kunnen ook kiezen voor een extra verdieping.

In de Dorpsrand zorgen de variërende dieptes van de tweekappers en vrijstaande woningen, samen met de puntaken, voor een speels en open straatbeeld. "Dit voorkomt dat de woningen als een blokkendoos aanvoelen," aldus Klomp. "Zo ontstaat er een aantrekkelijk en ruimtelijk geheel."



Exterieurimpressie
erfwoningen



Vogelvlucht impressie Park Rapijnen



Appartementen

Bouwnummers: 29 t/m 49

DIT ZIJN SFEERPLATTEGRONDEN.
SCAN DE QR CODE VOOR
PLATTEGRONDEN VAN ALLE
BOUWNUMMERS



TWEE-EN-DRIEKAMER APPARTEMENT



OPPERVLAKTE
ca. 40 tot 61 m²



KAMERS
2 of 3



BADKAMER
1



PARKEERPLAATS
Openbaar terrein



BALKON/TERRAS
NW of ZO



's Ochtends wakker worden van fluitende vogeltjes die op de rand van je balkon zitten. Je doet de balkondeur open en wat je ziet zijn groene open velden. Wat een gevoel van vrijheid! Is dit jouw woondroom?

Er komen in Park Rapijnen 21 twee en drie-kamerappartementen beschikbaar van circa 40 tot 61 m² met 1 of 2 slaapkamers, een (gemeenschappelijke) berging en een balkon op het zuidoosten of noordwesten. Hier geniet je van de ondergaande of opkomende zon en de natuur om je heen. Iets voor jou of voor jullie samen?

WOONCOMFORT: GLOEDNIEUWE BADKAMER, ENERGIEZUINIG

De slaapkamers zijn lekker licht door de raampartijen en de badkamer is standaard voorzien



van tegelwerk en sanitair. Het is er heerlijk comfortabel, want het gehele appartement heeft vloerverwarming. Dat is nog eens behaaglijk! Fijn hè? Het appartement is energiezuinig, optimaal geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp. Goed voor het klimaat en jouw portemonnee!

HEERLIJK BALKON MET VRIJ ZICHT

De opvallende blokvormige, landelijke architectuur valt direct op in de groene omgeving. Even binnenkijken? Zodra je via de voordeur instapt, kom je meteen in de entree. De indeling is bij de 2-, en 3-kamerappartementen net even anders, maar alle appartementen hebben een woonkamer en een eigen buitenruimte, een badkamer met douche, wastafel en 1 of 2 slaapkamers. Het woongedeelte is een open ruimte met plek voor een leefkeuken met een gezellige eettafel en een zithoek. Op je privé terras of balkon geniet jij lekker van een drankje en een goed boek. Wat een leven!

Let op: de weergegeven beelden betreffen een impressie. Er kunnen uitvoeringsverschillen zijn bij de verschillende bouwnummers van dit type woning. Raadpleeg de verkooptekeningen als onderdeel van de contractstukken.



2E VERDIEPING



1E VERDIEPING



BEGANE GROND



VOORGEVEL

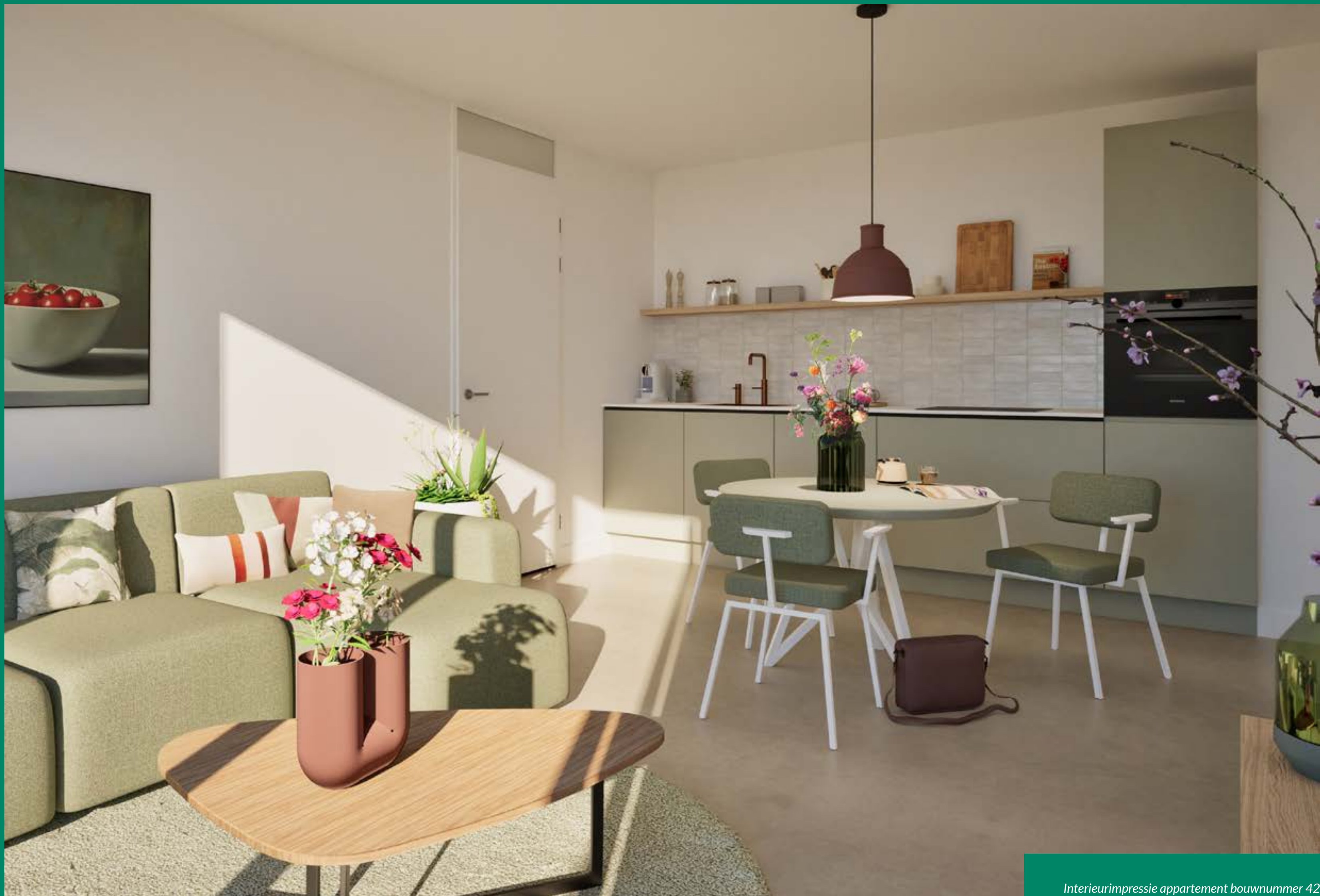


ACHTERGEVEL



RECHTERZIJGEVEL

LINKERZIJGEVEL





Parkwoningen

Bouwnummers: 50 t/m 67

DIT ZIJN SFEERPLATTEGRONDEN.
SCAN DE QR CODE VOOR
PLATTEGRONDEN VAN ALLE
BOUWNUMMERS



Wonen in een park: hoe klinkt dat? Altijd groen om je heen. De geur van vers gras en de bladeren van de bomen. Uitzicht op het landschap, de sportvelden of het park. Hoe klinkt dat? In Park Rapijnen komen 18 parkwoningen van circa 112m² met eigen parkeerplaats op loopafstand beschikbaar met een volledig woonprogramma op de begane grond en in totaal 3 slaapkamers. Omringd door wandelpaden! Hier geniet je in een luie stoel met een drankje en een goed boek op je veranda. En 's avonds ga je lekker dineren in het mooie Linschoten. Mooier dan dit wordt het niet!

Toekomstbestendig kopen met slaap- en badkamer op begane grond



ZICHT OP GROEN; PRIVÉ PATIO EN TERRAS

Wat een sfeervolle en landelijke parkwoningen. Hier heb je een instant vakantiegevoel. Benieuwd naar de binnenkant? Wanneer je via de voordeur in de hal stapt vind je een toilet, de meterkast en trap naar de 1e verdieping. De leefruimte is lekker ruim met plek voor een ruime zithoek en een grote eettafel om met z'n allen aan te dineren. De grote raampartijen halen het groen uit de omgeving naar binnen. Tijdens het koken zet je de schuifpui naar de ruime veranda, met toegang tot de berging, heerlijk open en geniet je van de zomerbries. In de woonkamer zit nog een schuifpui naar je eigen privé patio. Ook vind je hier de deur naar de 1e slaapkamer met badkamer en suite voorzien van een douche, toilet en wastafel, en een wasruimte met plek voor de wasmachine en droger.




OPPERVLAKTE
ca. 112 m²


KAMERS
4


BADKAMER
1


PARKEERPLAATS
1 op gemeen-
schappelijk gebied


TUINORIËNTATIE
Divers

Let op: de weergegeven beelden betreffen een impressie. Er kunnen uitvoeringsverschillen zijn bij de verschillende bouwnummers van dit type woning. Raadpleeg de verkooptekeningen als onderdeel van de contractstukken.



BOVEN NOG MEER (SLAAP)KAMERS!

Volg je de trap naar boven dan vind je hier nog 2 (slaap)kamers, het 3e toilet en een technische ruimte. Maak je hier slaapkamers van of heb je altijd al een fijne thuiswerkplek willen hebben? De keuze is aan jullie!

In deze woning hoef je in ieder geval niet meer weg. De woning is namelijk toekomstbestendig: energiezuinig, gasloos en goed geïsoleerd. Ook is de woning voorzien van zonnepanelen en een bodemwarmtepomp. Een woning voor de toekomst!



Zie ook situatiekaart pagina 16/17

EXTRA PARKEERPLAATS BESCHIKBAAR

Naast de eigen parkeerplaats die standaard bij de woning hoort is er optioneel nog een aantal extra 2e parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeerplaats kan alleen additioneel aangekocht worden met een bouwnummer van de parkwoningen. De koopsom van de extra parkeerplaats bedraagt € 10.000,- v.o.n. Belangstellenden kunnen hun interesse voor een extra parkeerplaats aangeven bij de makelaar.



Sfeerimpressie patio bouwnummer 57

Opties parkwoningen



Optie 1

Alternatieve indeling met extra grote woonkamer en geen bad- en slaapkamer op de begane grond.

Een woning die echt bij je past

In de sfeervolle en landelijke parkwoningen is het mogelijk een aantal elementen te veranderen waardoor de woning misschien nog beter bij je past. De woning kan vergroot worden met een uitbreiding op de eerste verdieping, waarmee het slapen op de begane grond vervalt en er een extra grote woonkamer ontstaat. Ook is een opbouw op de tweede verdieping mogelijk en een optie voor een dakterras. De keuze is aan jullie!



Optie 2

Dakterras op de eerste verdieping.



Optie 3

Uitbreiding op de tweede verdieping met een extra slaapkamer, berging en badkamer.



Optie 4 (in combinatie met tweede verdieping)

Uitbreiding op de eerste verdieping met een extra slaapkamer, berging en badkamer.



Uitbreiding op de tweede verdieping met een vrij indeelbare ruimte en technische ruimte.



Sfeerimpressie uitzicht bouwnummer 57



Erfwoningen

Bouwnummers: 1 t/m 10

DIT ZIJN SFEERPLATTEGRONDEN.
SCAN DE QR CODE VOOR
PLATTEGRONDEN VAN ALLE
BOUWNUMMERS



De naam zegt het al: hier woon je letterlijk op een erf. Een groen erf! Hier woon je in alle rust en privé, en deel je met de andere erfbewoners een gemeenschappelijke voortuin. Het is ook dicht bij alle voorzieningen in het knusse centrum van Linschoten. Ideaal! Iets voor jou? Er komen 10 erfwoningen van circa 82 tot 87 m² beschikbaar met een volledig woonprogramma op de begane grond en een tweede ruime slaapkamer op de verdieping en een heerlijke tuin. De omgeving is prachtig om te verkennen en daarna parkeer je je auto in het hofje bij de woning om de hoek. En met de fiets zie je nog veel meer! Is dit jouw woondroom?

Volledig woonprogramma op de begane grond



CHARMANTE WONINGEN MET HOUTEN GEVELBEKLEDING

De charmante en landelijke erfwoningen passen perfect in de groene omgeving. Vooral door de houten gevelbekleding. Wanneer je bij de woning aankomt word je verwelkomt door fruitboompjes en een pergola boven het privé terras bij de voordeur, welke je kunt laten begroeien met klimplanten. Wat sfeervol! Binnen is er genoeg ruimte voor iedereen! De leefruimte is heerlijk open. Verder heb je 2 slaapkamers en een nieuwe badkamer. Hier ga je lekker buiten zitten aan de gemeenschappelijke binnenstraat of in je eigen achtertuin met een goed boek en geniet je van de omgeving!



Voorbeeldplattegrond bouwnummer 3


OPPERVLAKTE
ca. 82 tot 87 m²


KAMERS
3


BADKAMER
1


PARKEERPLAATS
Openbaar parkeren


TUINORIËNTATIE
Divers

Let op: de weergegeven beelden betreffen een impressie. Er kunnen uitvoeringsverschillen zijn bij de verschillende bouwnummers van dit type woning. Raadpleeg de verkooptekeningen als onderdeel van de contractstukken.



Voorbeeldplattegrond bouwnummer 3



Zie ook situatiekaart pagina 16/17

WONING VOOR DE TOEKOMST: ENERGIEZUINIG EN GASLOOS

Worden het slaapkamers of heb je altijd al een thuiswerkplek gewild? De keuze is aan jullie! In deze woning hoef je in ieder geval niet meer weg. De woning is namelijk toekomstbestendig: energiezuinig, gasloos en goed geïsoleerd. Ook zijn alle woningen voorzien van een bodemwarmtepomp en de hoekwoningen van zonnepanelen. Hier woon je in alle rust en toch op fietsafstand van Linschoten.





Twee-onder-een-kap woningen

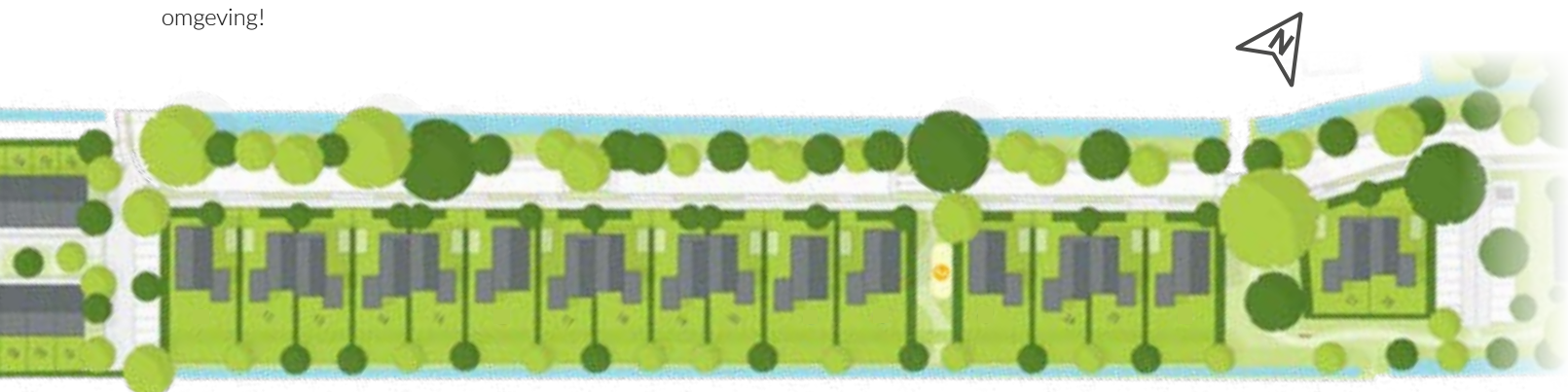
Bouwnummers: 12 t/m 15, 17 tm 20, 24, 25, 27 en 28

Ruim en riant wonen pal aan het groene landschap. Klinkt dit als muziek in de oren? In De Dorpsrand in Park Rapijnen komen 12 twee-onder-een-kap woningen van circa 158 of 165 m² beschikbaar met 3 slaapkamers, een volledig indeelbare 2e verdieping met mogelijkheden tot meer kamers en een riante tuin op het zuidoosten. Hier in Park Rapijnen groeien kinderen zorgeloos met elkaar op en geniet jij van de ruimte en natuur om je heen! Is dit jouw woondroom?

LANDELIJKE ARCHITECTUUR; VEEL RUIMTE EN RAAMPARTIJEN

Deze sfeervolle tweekappers zijn landelijk en toch modern door de afwisseling van licht-gekleurde baksteen en de houten gevelbekleding. Wat een plaatje! Benieuwd naar de binnenkant? Wanneer je via de voordeur in de hal stapt vind je een vrijstaand toilet, de meterkast en trap naar de 1e verdieping. De leefruimte is lekker ruim met de opstelplaats van de keuken aan de voor- of achterzijde. Er zijn volop mogelijkheden om de woning uit te breiden en de woning naar jouw woonwensen in te delen. Er is ruimte genoeg voor een gezellige zithoek. Hier droom jij weg met de openslaande deur naar de tuin lekker open. Tuinspullen en fietsen kun je kwijt in de aangebouwde berging. Ideaal, want een fietstochtje maak je dagelijks in deze groene omgeving!

Een groen uitzicht om van te dromen



Zie ook situatiekaart pagina 16/17

BEGANE GROND



DIT ZIJN SFEERPLATTEGRONDEN.
SCAN DE QR CODE VOOR
PLATTEGRONDEN VAN ALLE
BOUWNUMMERS

Standaard uitbouw 1,2m aan
de voorzijde bij bouwnummer
13, 14, 17, 19, 24 en 27


OPPERVLAKTE
ca. 158 of 165 m²


KAMERS
4


BADKAMER
1


PARKEERPLAATS
1 op eigen terrein


TUINORIËNTATIE
ZO

Let op: de weergegeven beelden betreffen een impressie. Er kunnen uitvoeringsverschillen zijn bij de verschillende bouwnummers van dit type woning. Raadpleeg de verkooptekeningen als onderdeel van de contractstukken.



WONING MET MOGELIJKHEDEN, ENERGIENEUTRAAL

Boven is er genoeg plek voor iedereen. Op de 1e verdieping vind je 3 (slaap)kamers, toilet en een badkamer met ligbad, douche en wastafel. Op de open zolderruimte bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Verder zijn er genoeg mogelijkheden om deze ruimte naar eigen wensen in te delen. De keuze is aan jullie! De woning is energieneutraal, gasloos en goed geïsoleerd. Ook is de woning voorzien van zonnepanelen en een bodemwarmtepomp. Een woning voor de toekomst!



Interieurimpressie twee-onder-een-kap woning bouwnummer 25



Vrijstaande woningen

Bouwnummers: 11, 16, 21, 22, 23 en 26

Vrijstaand wonen aan De Dorpsrand in Park Rapijnen betekent elke dag wakker worden in een ruim opgezette wijk. Hier heb je alle privacy met volop groen in de omgeving. Iets voor jou? Er komen 6 riante vrijstaande woningen van circa 182 m² beschikbaar met 3 slaapkamers, een volledig indeelbare 2e verdieping met mogelijkheden tot meer kamers en een heerlijke tuin op het zuidoosten. Hier geniet je van het goede leven! In het knusse Linschoten vind je alle voorzieningen die je nodig hebt en daarna parkeer je lekker op je eigen oprit. Is dit jouw woondroom?

ALLE RUIMTE; GROTE TUIN EN VRIJ ZICHT OP LANDSCHAP

Wat een prachtige vrijstaande woningen, landelijk en toch modern! De lichtgekleurde baksteen en - bij een aantal woningen - de houten gevelbekleding passen perfect in deze groene omgeving. Benieuwd naar de binnenkant? Wanneer je via de voordeur in de hal stapt vind je een vrijstaand toilet, de meterkast en trap naar de 1e verdieping. Met de opstelplaats van de keuken aan de voorzijde en een lekkere ruime leefruimte met openslaande deur naar de tuin aan de achterzijde heb je een prachtig uitzicht! Er zijn volop mogelijkheden om de woning uit te breiden en de woning naar jouw woonwensen in te delen. Aan de voorzijde lees jij een goed boek in je heerlijke zithoek. Tuinsspullen en fietsen kun je kwijt in de aangebouwde berging. Ideaal, want een fietstochtje maak je dagelijks in deze groene omgeving!

Mooi leven in
Park Rapijnen!



Zie ook situatiekaart pagina 16/17

BEGANE GROND



DIT ZIJN SFEERPLATTEGRONDEN.
SCAN DE QR CODE VOOR
PLATTEGRONDEN VAN ALLE
BOUWNUMMERS

Bouwnummers: 11, 16, 21, 22, 23 en 26


OPPERVLAKTE
ca. 182 m²


KAMERS
4


BADKAMER
1


PARKEERPLAATS
1 op eigen terrein


TUINORIENTATIE
ZO

Let op: de weergegeven beelden betreffen een impressie. Er kunnen uitvoeringsverschillen zijn bij de verschillende bouwnummers van dit type woning. Raadpleeg de verkooptekeningen als onderdeel van de contractstukken.

**FIJN VEEL RUIMTE**

Boven is er genoeg plek voor iedereen. Op de 1e verdieping vind je 3 (slaap)kamers, toilet en een badkamer met ligbad, douche en wastafel. De open zolderruimte heeft aansluitpunten voor de wasmachine en droger. Verder zijn er genoeg mogelijkheden om deze ruimte naar eigen wensen in te delen. De keuze is aan jullie! De woning is energieneutraal, gasloos en goed geïsoleerd. Ook is de woning voorzien van zonnepanelen en een bodemwarmtepomp. Een woning voor de toekomst!





Intereurimpressie vrijstaande woning bouwnummer 16

Proces & financiële check

Dit is 'm! Je hebt eindelijk jouw droomwoning gevonden. Na maanden van speuren op het internet en geduldig wachten, wil je jouw toekomstige nieuwbouwwoning kopen. Bij ons kan je deze woning 100% online kopen, via een makelaar of een combinatie van beiden. Maar, hoe werkt dat eigenlijk?

GEVONDEN!

Je hebt een project gevonden dat precies aansluit bij wat je zoekt. Wie weet heb je zelfs al een - of meerdere - favoriete woning(en). Om goed op de hoogte te blijven, meld je je meteen aan voor de projectnieuwsbrief en maak je vervolgens een persoonlijk account aan. Het is belangrijk om je account binnen 24 uur te bevestigen, anders wordt je interesse voor het project na 24 uur verwijderd. De bevestigingsmail kan ook in je spambox terecht zijn gekomen. Nu kun je aan de slag met al jouw woonwensen en ben je ook automatisch aangemeld voor de maandelijkse gebiedsnieuwsbrief. Handig want zo blijf je op de hoogte van alle ontwikkelingen in het gebied!

VOORKEUREN DOORGEVEN

Als de verkoop is gestart kun je de door jou gewenste bouwnummers vanuit het woningoverzicht of de wenslijst in het winkelmandje plaatsen. Je kunt dan maximaal 5 voorkeuren doorgeven en je vindt alles overzichtelijk terug in jouw account. Een inschrijving is persoonsgebonden en niet overdraagbaar. Wij behouden ons het recht voor om dubbele inschrijvingen zonder nadere aankondiging te verwijderen. Per toekomstig huishouden wordt slechts 1 inschrijving geaccepteerd. Ben je aangemeld voor de projectnieuwsbrief? Dan ontvang je een reminder als het zover is!

Als er na de verkoopperiode nog bouwnummers vrij zijn, kun je direct een optie aanvragen voor een bepaald bouwnummer. Op werkdagen weet je binnen 24 uur of je de woning toegewezen hebt gekregen.

DE TOEWIJZING

Meer informatie over de toewijzingsprocedure vind je op de website nieuwbouw-parkrapijnen.nl.

OPTIE

Na de toewijzing krijg je via e-mail een bericht of er een woning aan jou is toegewezen. Welke woning dat is, zie je in jouw account. Je hebt een

optie op die woning. Heb je helaas geen woning toegewezen gekregen dan ben je reservekandidaat. Ook dat zie je in jouw account.

WEL EEN WONING

Gefeliciteerd! Je hebt een woning toegewezen gekregen! Bevestig binnen 48 uur de optie in je persoonlijke account. Ook zijn alle officiële verkoopstukken zoals de Technische omschrijving, de garantiedocumenten en de definitieve plattegronden nu zichtbaar in jouw account, specifiek voor het bouwnummer dat je toegewezen hebt gekregen. Daarna bepaal je zelf hoe je het aankoopproces wil doorlopen. Dat kan via de makelaar, volledig online of een combinatie van beide. Jouw keuze! Wil je er toch vanaf zien? Dan annuleer je de optie. Ook dat doe je via jouw account. Dat is kosteloos en zonder verplichtingen. Let op: Als je een optie afwijst, dan sta je automatisch onderaan de reservelijst voor eventuele andere bouwnummers waar je je voor hebt opgegeven.

GEEN WONING

Helaas, er waren meer kandidaten dan woningen waardoor je geen huis toegewezen hebt gekregen. In jouw account zie je dat je reservekandidaat bent op jouw voorkeurswoning(en) en je krijgt hiervan bericht. Als iemand afziet van de optie, dan wijzen we opnieuw toe aan de resterende kandidaten met een eerste voorkeur voor dat betreffende bouwnummer. Wij nemen dan contact met je op. Wij geven geen informatie over hoeveel reservekandidaten er zijn en op welke plek je op de reservelijst staat.

CONTRACT DIGITAAL TEKENEN

Je bent nu weer een stapje dichterbij de aankoop van jouw nieuwe woning. Je tekent twee contracten; één voor de grond die je van de ontwikkelaars koopt en één voor de woning die de aannemer voor je gaat bouwen. Deze contracten teken je digitaal. Dat kan bij de makelaar of gewoon thuis op de bank. Het is in je account altijd mogelijk deze keuze tussentijds aan te passen.

Om de contracten te ondertekenen ontvang je een e-mail met een link naar de te ondertekenen overeenkomsten. Koop je samen met je partner dan krijgen jullie allebei separaat een e-mail. Je kunt het contract tekenen via de smartphone, tablet of PC. Dan volgen een aantal stappen. Allereerst identificeer je jezelf via iDIN en log je in bij je bank. Teken je bij de makelaar? Vergeet dan niet het verificatiemiddel van je bank (indien van toepassing) zelf mee te nemen. Je plaatst je naam en handtekening met de muis op PC en op tablet en mobiel met je vinger. Als alle partijen hebben getekend, vind je de contracten en de transactiebon terug in jouw account bij je Persoonlijke documenten.



Belangrijk!

Vul al je gegevens zo volledig mogelijk in in je persoonlijke account. Deze gegevens komen exact zo op de contracten te staan!

DIGITAAL MET DE MAKELAAR

Ben je helemaal zeker dat je het huis wilt kopen, dan maak je een tekenafpraak met de makelaar. Er zijn 2 overeenkomsten die je eerst samen met de makelaar doorneemt. Eén voor de grond en één voor de bouw van het huis. Zodra al je eventuele vragen door de makelaar zijn beantwoord, zet je je digitale handtekening. Dat doe je door jezelf via iDIN te identificeren en in te loggen bij je bank. Vergeet niet dit verificatiemiddel van je bank mee te nemen naar de makelaar. Je plaatst je naam en handtekening met de muis op PC en op tablet en mobiel met je vinger. De stap naar de volgende fase is gezet!

THUIS OP DE BANK

Heb je na het bevestigen van de optie gekozen voor volledig online kopen? Dan doorloop je vervolgens nog enkele stappen die ervoor zorgen dat de online overeenkomsten op worden gemaakt. Stappen doorlopen? Dan staan de overeenkomsten binnen enkele werkdagen voor je klaar in je account inclusief de handtekening van van de ontwikkelaars. Daarop plaats je vervolgens ook je eigen digitale handtekening. Identificeer jezelf via iDIN en log in bij je bank. Je plaatst je naam en handtekening met de muis op PC en op tablet en mobiel met je vinger. Op naar de volgende fase!

Na het plaatsen van jouw digitale handtekening in deze documenten, vind je de volledig ondertekende contracten ook weer terug in je persoonlijke account. Daar tref je tevens een transactiebon. Meer informatie over digitaal ondertekenen lees je bij de veel gestelde vragen en in jouw account.

FINANCIËLE CHECK

Bij het toewijzen van woningen waarbij er meerdere kandidaten op 1 bouwnummer zijn, kijken we of een kandidaat een financiële check heeft laten doen. Dit kan dus in je voordeel werken. Een financiële check geeft aan dat je weet wat je bij de bank kunt lenen. Je kunt ons dit laten weten door een document van je bank, hypotheekadviseur of hypotheekverstrekker te sturen. Betaal je uit eigen middelen dan kun je ons een verklaring 'aankoop uit eigen vermogen' sturen en heb je geen financiële check nodig.

Duurzaamheid

Toekomstbestendig en groen

De parkachtige omgeving en het vele groen in Park Rapijnen zorgen voor een aangenaam woonklimaat. Bij een nieuwe woonomgeving én natuurinclusief wonen horen uiteraard ook duurzame nieuwbouwwoningen. De woningen bieden alle comfort die je mag verwachten van een nieuwbouwwoning! Ze zijn ruim opgezet, goed geïsoleerd en gasloos. Hierdoor voldoen alle woningen in Park Rapijnen aan de laatste eisen omtrent duurzaamheid (BENG). De parkwoningen, twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen worden zelfs nóg een stap duurzamer en zullen energieneutraal zijn. Dat houdt in dat de energie die de woning verbruikt en de energie die je bijvoorbeeld via zonnepanelen opwekt ongeveer gelijk zijn. Fijn voor het klimaat én de portemonnee!

Koop je een nieuwbouwwoning in Park Rapijnen, dan wordt deze kant-en-klaar afgeleverd zonder afhankelijk te zijn van fossiele brandstoffen zoals gas. Hier woon je met een heerlijk vrij gevoel én ben je voorbereid op een aardgasvrije toekomst.

De ontwikkelaars achter Park Rapijnen hebben de afgelopen zeven decennia grote

kennis opgebouwd als het gaat om duurzaam ontwikkelen van woningen en gebieden. Die ervaring zie je straks terug in jouw woning. Met onder andere:

- ✓ Vloerverwarming en -koeling op de begane grond en eerste verdieping; heerlijk comfortabel
- ✓ Zonnepanelen op het dak, bekijk de verkoopstukken voor welke woningen dit geldt.

Park Rapijnen heeft tevens een groenverklaring voor de vrijstaande, twee-onder-een-kap woningen en parkwoningen. De Regeling Groenprojecten is een regeling van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en het Ministerie van Financiën waarmee zij duurzame en innovatieve (bouw)projecten ondersteunt. Park Rapijnen voldoet aan de voorwaarden van deze regeling.

Dat is goed nieuws, want met onder andere deze verklaring en andere duurzame vereisten, krijg je bij de meeste hypotheekverstrekkers extra leencapaciteit op de hypotheek en de rentekorting. Naast een duurzame, ook een slimme investering dus.

Bij een duurzame woning krijg je bij de meeste hypotheekverstrekkers extra leencapaciteit op de hypotheek én rentekorting





Colofon

ONTWIKKELINGECOMBINATIE PARK RAPIJNEN, BESTAANDE UIT:



REALISATIE



INFORMATIE & VERKOOP



030 600 82 40

DISCLAIMER

Aan de inhoud van dit magazine kunnen geen rechten worden ontleend. De getoonde beelden en artist impressies van de woningen dienen als referentie en zijn geen letterlijke weergaven van de toekomstige werkelijkheid. De inrichting van de openbare buitenruimte is onder voorbehoud en nog niet definitief.

Hoewel we met grote zorg dit magazine hebben samengesteld, is het toch mogelijk dat dit magazine onjuistheden bevat. Ondernemer geeft geen garanties over de juistheid en volledigheid van de hierin opgenomen informatie en aanvaardt geen aansprakelijkheid, verplichting of verantwoordelijkheid voor eventuele foutieve of onjuiste informatie. De contractstukken op de website zijn hierin leidend.



nieuwbouw-parkrapijnen.nl